

**TRIBUNALE ORDINARIO DI IVREA**  
**Sezione Procedure Concorsuali****GIUDICE DELEGATO: DOTT.SSA ALESSIA CARRERA****LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE: [REDACTED] n. 62/2026****CURATORE: Dott. Ivano Pagliero****PERITO: Dott. Ing. Leonardo Buonaguro**

Il sottoscritto Dottore Ingegnere Leonardo Buonaguro residente in Torino alla Via Madama Cristina n. 73 bis, iscritto all'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Torino ed iscritto nell'elenco dei Consulenti Tecnici del Tribunale di Torino, è nominato – su mandato del Curatore Dott. Ivano Pagliero – Perito Estimatore per la determinazione della stima dei beni mobili compendio della Procedura in epigrafe [REDACTED]. In data 25 febbraio 2026, lo scrivente ha dato inizio alle operazioni di rito recandosi presso i locali di proprietà di terzi, presso i quali sono ricoverati i beni di seguito inventariati, in Torino alla Via Gramsci n. 1. Il sottoscritto ha provveduto ad effettuare le operazioni ritenute utili ed indispensabili allo scopo e ricerche di mercato nonché assumendo tutte le informazioni opportune con la predisposizione e stesura della presente relazione corredata dalle copie della documentazione d'interesse. Le operazioni sono state effettuate sui luoghi con la presenza delle parti. Il mandato affidatomi, mi dà l'incarico di determinare il valore dei beni mobili di compendio della Procedura.

**RELAZIONE DI PERIZIA MOBILIARE****Descrizione dei beni e valorizzazione:**

L'azienda, oggetto di Procedura, operava nel campo della ristorazione sushi e somministrazione di bevande e l'attività veniva svolta nei locali di proprietà di terzi sopra citati in Torino alla Via Gramsci n. 1. Si osserva come i beni di compendio della società oggetto di Liquidazione Giudiziale siano costituiti dalle seguenti voci:

(i) Arredi e allestimenti della sala e banconi di servizio. La presente macro-famiglia comprende l'insieme degli arredi mobili destinati all'accoglienza e alla somministrazione al pubblico nonché le strutture di banco funzionali al servizio. Rientrano in tale categoria tavoli, sedute, panche, complementi d'arredo, strutture di appoggio e moduli di banco e retro banco destinati alla preparazione e distribuzione delle portate e delle bevande. Trattasi di beni di natura commerciale, non strutturalmente infissi all'immobile, caratterizzati da ordinaria amovibilità. Gli arredi si presentano coerenti con l'attività di ristorazione sushi con finiture idonee all'uso intensivo e

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:

1/9  
 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

superfici lavabili. Sono visibili fisiologici segni di utilizzo connessi all'esercizio dell'attività, quali leggere abrasioni superficiali, usura da contatto e movimentazione, senza tuttavia evidenze macroscopiche di compromissione strutturale. Le dotazioni accessorie (stoviglie, vetreria, utensili da sala e minuterie di servizio) risultano eterogenee per tipologia e serie con presenza fisiologica di elementi mancanti o lievemente danneggiati, situazione tipica di attività operative. Tali beni, per loro natura, risultano economicamente valorizzabili prevalentemente in blocco e sono stati valorizzati secondo un prudente valore di realizzo concorsuale in vendita unitaria del compendio, tenuto conto della loro scarsa appetibilità sul mercato secondario se disgiunti dall'azienda.

(ii) Attrezzature e macchinari professionali di cucina. La seconda macro-famiglia è costituita dalle apparecchiature professionali destinate alla preparazione, cottura, trasformazione e conservazione degli alimenti. Sono presenti linea cottura professionale in acciaio inox con fuochi a gas e modulo friggitore integrato, nonché armadi frigoriferi verticali destinati alla conservazione a temperatura controllata. Le apparecchiature risultano strutturalmente integre sotto il profilo esteriore, con pannellature, sportelli e superfici compatibili con uso professionale. Non sono state, tuttavia, eseguite prove tecniche approfondite di funzionamento prolungato né verifiche strumentali sui circuiti gas, elettrici o frigoriferi. Non è, pertanto, possibile attestare la piena efficienza delle componenti interne (bruciatori, valvole di sicurezza, compressori, gas refrigeranti, termostati, sistemi elettronici di controllo), dovendosi considerare l'alea tipica connessa ai beni usati e soggetti a utilizzo intensivo. La loro eventuale reinstallazione in diverso contesto comporterà necessariamente verifica tecnica degli allacci e della compatibilità impiantistica, con oneri integralmente a carico dell'acquirente.

(iii) Arredi tecnici e utensileria operativa. La terza macro-famiglia comprende i beni strumentali di supporto alla produzione alimentare, costituiti da banchi e piani di lavoro in acciaio inox, lavelli, scaffalature metalliche, carrelli di servizio, contenitori professionali nonché utensileria e attrezzatura minuta da cucina. Trattasi di beni privi di particolare complessità meccanica ma soggetti a uso intensivo e continuo contatto con sostanze alimentari e detersivi. Le superfici risultano generalmente integre, con segni di utilizzo coerenti con la destinazione professionale. L'utensileria e la minuteria operativa, per loro natura eterogenea e di valore unitario contenuto, risultano valorizzabili prevalentemente in blocco non essendo economicamente sostenibile una dismissione analitica frazionata.

(iv) Vini e analcolici vari. Tale voce include le scorte di bevande presenti alla data del sopralluogo, distinguendo tra: (A) vini/spumanti/champagne e (B) analcolici e bibite (oltre a birre o prodotti

assimilabili). Trattasi di beni di magazzino che, in sede di Liquidazione Giudiziale, possono risultare appetibili ma soggetti a specifiche cautele: conservazione, integrità delle bottiglie, condizioni delle etichette e dei tappi, presenza di confezioni originali, verificabilità dell'annata e della provenienza nonché condizioni di stoccaggio (temperatura, esposizione a luce/calore). Per i vini, la valorizzazione è normalmente effettuata assumendo un valore unitario prudenziale rispetto alle quotazioni retail, tenendo conto che: (a) la vendita è spesso in blocco e non per singola bottiglia, (b) l'acquirente non beneficia di garanzie circa la corretta conservazione, (c) può esservi variabilità di prezzo in funzione del canale (privato/rivenditore/ristorazione) e (d) eventuali bottiglie pregiate richiedono un canale di vendita mirato per essere pienamente valorizzate, canale non sempre compatibile con tempistiche e modalità della procedura. Per gli analcolici (gazzose, toniche, soft drink, succhi, etc.) il valore unitario è generalmente contenuto e viene stimato considerando l'integrità, le scadenze (laddove presenti), la completezza delle confezioni e, soprattutto, la convenienza economica dell'acquisto in stock rispetto al costo logistico di ritiro e trasporto. Anche in questo caso il criterio liquidatorio è tipicamente quello del lotto unico, privilegiando la rapidità di realizzo rispetto alla massimizzazione teorica del prezzo per singola unità.

(iv) Dotazioni strumentali di supporto gestionale. La quinta macro-famiglia ricomprende le apparecchiature di supporto amministrativo e gestionale presenti nei locali, quali dispositivi elettronici, periferiche e strumentazione informatica di uso ordinario. Trattasi di beni soggetti a rapida obsolescenza tecnologica, la cui effettiva funzionalità non è stata oggetto di verifica tecnica approfondita. La loro valorizzazione tiene conto della natura accessoria rispetto al *core* produttivo dell'attività.

Per meglio favorire la Curatela e per addivenire alla vendita dei beni in tempistiche meno dilatate, favorendo una maggiore platea di vendita, lo scrivente ha considerato un LOTTO UNICO, come di seguito esposto in considerazione della configurazione dei beni e della loro prevalente funzionalità unitaria all'esercizio dell'attività di ristorazione. Il sottoscritto si dichiara, comunque, disponibile già in questa sede ad una eventuale riformulazione dei lotti, qualora dovessero pervenire alla Curatela manifestazioni di interesse differenti. Nell'ambito della presente stima occorre evidenziare come una parte rilevante dei beni mobili inventariati – in particolare banchi bar strutturali, retro banchi refrigerati integrati, forni professionali collegati a canne fumarie dedicate, cappe di aspirazione con impiantistica incorporata, linee di cottura modulari, banchi refrigerati incassati, celle frigorifere, impianti elettrici e corpi illuminanti integrati – presenti una stretta e sostanziale connessione funzionale e materiale con i locali in cui risultano installati. Tali beni, pur qualificabili

giuridicamente come mobili, assumono nella pratica una natura para-strutturale essendo progettati, dimensionati o adattati specificamente agli spazi, alle predisposizioni murarie e agli impianti esistenti. Ne consegue che il loro valore economico trova piena espressione esclusivamente in un'ipotesi di cessione dell'azienda in continuità di luogo ove l'utilizzatore subentra nella medesima configurazione tecnica e distributiva. Diversamente, in caso di smontaggio e alienazione atomistica, tali cespiti (ad esempio, la voce 63) subirebbero un drastico ridimensionamento del valore sia per i costi di disinstallazione e ripristino, sia per la difficoltà di ricollocazione su mercato secondario, ove l'offerta di attrezzature usate è strutturalmente ampia e la domanda selettiva. In considerazione della probabile cessione dell'azienda in continuità di luogo, taluni beni strutturalmente integrati nei locali e negli impianti (banchi bar, linee di cottura, cappe di aspirazione, forni e banchi refrigerati) sono stati valorizzati tenendo conto del loro pieno utilizzo in loco, risultando il loro valore significativamente ridotto in ipotesi di smontaggio e alienazione separata. In tale scenario alternativo, il realizzo sarebbe spesso prossimo al valore di recupero commerciale o, nei casi peggiori, al mero valore di realizzo come bene usato generico, con quotazioni significativamente inferiori rispetto a quelle stimate in ottica di continuità aziendale. La valutazione operata tiene, pertanto, conto di questa duplice prospettiva, attribuendo ai beni un valore coerente con la probabile permanenza nei locali, ma nella consapevolezza che, ove tale continuità non si concretizzasse, il loro valore di mercato risulterebbe sensibilmente più contenuto e talvolta risibile rispetto alla stima in blocco. Si evidenzia, inoltre, come gli arredi minuti di sala (sedute, tavoli standard, sgabelli, complementi d'arredo e minuterie) presentino un valore di mercato estremamente contenuto ove considerati singolarmente sul mercato dell'usato professionale. Tali beni risultano infatti caratterizzati da elevata offerta e domanda selettiva, con frequente collocazione a valori meramente simbolici o di sgombero. La valorizzazione operata nella presente relazione, pur prudenziale, risulta già superiore al valore di realizzo ottenibile in ipotesi di vendita atomistica e riflette esclusivamente il contributo funzionale degli stessi nell'ambito di una cessione unitaria dell'azienda in esercizio. In assenza di continuità di utilizzo nei medesimi locali, il valore dei predetti beni risulterebbe ulteriormente ridotto sino a livelli residuali. Si precisa che taluni beni, quali impianti tecnologici e dotazioni impiantistiche (tra cui l'impianto elettrico interno ai locali), risultano stabilmente incorporati nell'immobile di proprietà di terzi. Tali beni non risultano autonomamente asportabili senza interventi demolitori e perdita di funzionalità e devono pertanto intendersi valorizzati esclusivamente quale componente funzionale alla cessione dell'azienda in continuità di esercizio nei medesimi locali, non essendo configurabile un autonomo realizzo economico in ipotesi di rimozione o vendita separata. Con specifico riferimento agli arredi di sala e ai beni accessori non

direttamente funzionali ai cicli produttivi, i valori attribuiti risultano volutamente contenuti e coerenti con il reale mercato dell'usato professionale nel settore della ristorazione, caratterizzato da ampia offerta e domanda selettiva. Tali beni, se disgiunti dal contesto aziendale e posti in vendita atomistica, risultano frequentemente collocabili a valori meramente simbolici o di sgombero. La valorizzazione operata tiene, pertanto, conto esclusivamente del contributo funzionale degli stessi nell'ambito di una cessione unitaria dell'azienda in continuità di esercizio, rappresentando valori già superiori al presumibile realizzo in ipotesi di smontaggio e alienazione frazionata.

*Beni inventariati*

N.	DESCRIZIONE	VALORE [€]
<i>Nei locali di proprietà di terzi in Torino alla Via Rodi n. 4/B</i>		
1	N. 8 tavoli quadrati in metallo	120,00
2	N. 16 sedie in plastica di colore nero	80,00
3	N. 2 lampade da tavolo	4,00
4	N. 1 portaombrelli	5,00
5	N. 1 vaso in plastica e acciaio	15,00
6	N. 1 bancone cassa di colore bianco	150,00
7	N. 1 tavolo in legno con cassetiera a 3 cassetti	25,00
8	N. 1 cassa Vevor	5,00
9	N. 2 walkie talkie	10,00
10	N. 1 stampante per scontrini Epson	25,00
11	N. 1 monitor HP	30,00
12	N. 1 monitor APPLE	300,00
13	N. 2 tastiere e 4 mouse	40,00
14	N. 1 sedia con seduta e schienale in velluto di colore grigio	5,00
15	N. 2 iPad	200,00
16	N. 7 smartphone, marche varie	300,00
17	N. 1 mini pc MSI	100,00
18	N. 1 mobile in laminato a 2 ante, di colore bianco	15,00
19	N. 1 display EPSON	5,00
20	N. 1 amplificatore audio 300W+300W	40,00
21	N. 1 router Vodafone, mod. SHG3060 (di presunta proprietà di terzi)	-
22	N. 1 registratore video di colore nero, Provion ISR	50,00
23	N. 1 telefono Panasonic	-
24	N. 2 telecomandi	-
25	N. 3 stampe a tema giapponese	15,00
26	N. 1 frigo a colonna	250,00
27	N. 1 frigo a colonna KLIMAITALIA, mod. ICOOL40W, cod. C87961220321150 con circa n. 110 bottiglie di vino marche varie	800,00
28	N. 2 seggioloni	6,00
29	N. 1 mobile in laminato con 6 ante, di colore nero, contenente bicchieri, piattini,	100,00

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:

 Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
 ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	flut, posate, tovagliette, bacchette, contenitori per salsa di soia, etc.	
30	N. 3 portabottiglie in acciaio	30,00
31	N. 1 bancone con 6 ante refrigerate, 2 lavabi e 2 ante immondizia, sviluppo lineare circa 6 mt	2000,00
32	N. 3 taglieri di colore bianco	6,00
33	N. 1 microonde Panasonic	35,00
34	N. 1 saladette, sviluppo lineare circa 2 m	250,00
35	N. 2 banconi in acciaio, con 2 ante scorrevoli cadauno, contenenti 3 cuoci riso in acciaio, contenitori in acciaio, piatti, piattini, recipienti e contenitori di misura e forma varia, attrezzatura varia da cucina, etc.	150,00
36	N. 1 stampante per comande	25,00
37	N. 1 walkie talkie	5,00
38	N. 1 ripiano in laminato di colore nero	5,00
39	N. 3 taglia verdure a spirali manuali, di varie marche	15,00
40	N. 2 cannelli a gas portatile con cartuccia	20,00
41	N. 4 lampade tubolari in plastica	8,00
42	N. 10 faretto	20,00
43	N. 3 casse audio	90,00
44	N. 2 videocamere	50,00
45	N. 1 freezer a pozzetto	50,00
46	N. 1 mobile in acciaio con 3 ante refrigerate	200,00
47	N. 1 scala con 4 scalini	2,00
48	N. 2 frigo a colonna Klimaitalia	500,00
49	N. 1 microonde Samsung	35,00
50	N. 1 mobile in acciaio con 5 ante refrigerate	375,00
51	N. 2 cuoci riso	20,00
52	N. 1 Bimby	50,00
53	N. 3 pensili in acciaio a 2 ante scorrevoli cadauno	45,00
54	N. 1 forno a vapore GGM GASTRO	250,00
55	N. 1 forno Unox Chef Top	1750,00
56	N. 1 cassetiera in acciaio a 3 cassetti	15,00
57	Stoviglie varie (piatti, piattini, ciotole, piatti in bambù, ecc.)	100,00
58	N. 1 tavolo refrigerato sottobanco Sincold , mod. AS005	350,00
59	N. 1 blocco cucina in acciaio marca Inox BIM , composto da 2 friggitrici, n. 6 fuochi, 1 cuoci pasta, 1 piastra con ripiani contenenti pentolame e attrezzature da cucina	3500,00
60	N. 1 cappa grande in acciaio Inox con impianto di aspirazione	1000,00
61	N. 1 cappa piccola in acciaio Inox con impianto di aspirazione	800,00
62	N. 1 stampante per comande Epson	25,00
63	N. 4 pensili in acciaio con 2 ante scorrevoli cadauno con stoviglie e attrezzature	60,00
64	N. 1 confezionatrice sottovuoto a campana Silman	350,00
65	N. 2 mobili in acciaio con complessive 5 ante refrigerate	375,00
66	N. 1 essiccatore alimentare da banco	100,00
67	N. 1 mobile in acciaio con 1 ante, 4 cassetti, 1 lavello con attrezzatura varia	150,00
68	Circa n. 9 taglieri di varie tipologie	18,00

69	N. 3 bidoni immondizia in plastica	30,00
70	N. 1 walkie talkie	5,00
71	N. 1 monitor marca Beng	15,00
72	N. 2 mobili in acciaio	30,00
73	N. 1 mobile in acciaio con 2 ante scorrevoli, 1 lavello	100,00
74	N. 1 scaffale in acciaio	5,00
75	N. 1 lavastoviglie verticale Elettrobar	300,00
76	N. 5 tavoli rotondi in laminato, di colore nero	100,00
77	Circa 30 sedie in velluto	150,00
78	N. 11 tavoli quadrati in laminato di colore nero	220,00
79	N. 1 struttura in laminato con seduta in velluto, sviluppo lineare circa 6,5 mt	300,00
80	N. 4 stampe quadrate	8,00
81	N. 19 cuscini di forme varie, di colore nero e grigio	57,00
82	N. 1 scaffale in metallo con ripiani in vetro, contenente bicchieri di varie forme e dimensioni, n. 10 bottiglie di Brunello di Montalcino Cantina Verbera anno 2014, 3 bottiglie di Barolo Sperss anno 2019, 2 bottiglie di Barbaresco anno 2020 1 bottiglia di Dolcetto Ratti anno 2022, 5 bottiglie di Marcalberto Alta Langa, 3 bottiglie Pinot Nero anno 2019, 1 bottiglia di Brunello di Montalcino, 2 bottiglie di Amarone della Valpolicella anni 2017 e 2019, 1 bottiglia di Boulin Riche anno 2018, 3 bottiglie di Sancerre anno 2020, 11 bottiglie di Franciacorta (cantine varie), 1 bottiglia di Champagne Krug, 2 bottiglie di Don Perignon anno 2008 e 6 bottiglie di Alvear anno 2018	2000,00
	N. 2 frigo a colonna Cool Head contenenti circa 80 bottiglie di vino (varie marche) e circa 20 bottiglie di Champagne (varie marche)	900,00
84	N. 1 mobiletto in laminato con 2 ante e 2 cassetti, contenenti posate, bacchette, piattini, etc.	50,00
85	N. 1 tavolo da servizio con vassoio in acciaio	5,00
86	N. 2 dispenser per carta igienica Tork (di presunta proprietà di terzi)	-
87	N. 1 asciugamano elettrico AnyDry (di presunta proprietà di terzi)	-
88	N. 3 cestini in plastica	3,00
89	N. 5 portabottiglie in acciaio	15,00
90	N. 1 bancone da bar con piano in acciaio, 1 lavabo, 2 ante e 2 cassetti refrigerati, contenenti bibite, analcolici, birre, etc.	250,00
91	N. 2 secchielli in acciaio	6,00
92	N. 1 retrobanco con ripiano in marmo, con 2 ante in laminato ed 1 anta refrigerata in acciaio, contenente bevande varie	350,00
93	N. 6 walkie talkie	30,00
94	N. 1 telefono Panasonic	-
95	N. 1 stampante per scontrini	25,00
96	N. 1 lavabicchieri Lambert	100,00
97	N. 2 mensole in laminato contenenti teiere, bicchieri di varia forma, alcolici, ecc.	20,00
98	N. 1 cestino in plastica	5,00
99	N. 2 bidoni in plastica	10,00
100	N. 1 mobile in laminato con 5 vani a giorno, di colore nero con piattini, vassoi, etc.	50,00

101	N. 1 mobile refrigerato a 3 ante, contenente alcolici, birre ecc.	200,00
102	N. 1 frigo a colonna larp, mod. EK042CL-MENABREA, contenente bottiglie d'acqua	250,00
103	N. 2 scale (1 a 2 scalini ed 1 a 3 scalini)	2,00
104	N. 1 sedia in velluto	5,00
105	N. 1 scopa elettrica Rowenta	25,00
106	N. 1 spillatrice Hydra a 3 uscite (di presunta proprietà di terzi)	-
107	N. 1 tritagliaccio Kastel (di presunta proprietà di terzi)	-
108	N. 1 macchina caffè Wega con vaporizzatore e macina caffè Costadoro con tazzine e piattini vari (di presunta proprietà di terzi)	-
109	N. 5 cestini in acciaio	25,00
110	N. 1 monitor Samsung	30,00
111	N. 2 armadietti spogliatoio	10,00
112	N. 1 dispenser carta igienica Tork (di presunta proprietà di terzi)	-
113	N. 24 faretti (posti sul soffitto)	48,00
114	N. 9 lampade tubolari	18,00
115	N. 5 videocamere	125,00
116	Circa 24 mq di Dehor, con 3 ombrelloni in stoffa, sospesi, di colore marrone e 2 fioriere di forma rettangolare	3500,00
117	N. 1 porta menu rettangolare a parete in ferro	5,00
<b>TOTALE</b>		<b>24906,00</b>

Torino, 26 febbraio 2026

Pertanto il più probabile valore di mercato dei beni sopra descritti viene determinato, con opportuno arrotondamento in considerazione della natura unitaria della cessione e delle inevitabili approssimazioni connesse alla valorizzazione di beni minuti e scorte oltre che in ipotesi di continuità aziendale, in complessivi:

**€ 25.000,00**

**(venti cinque mila/00)**

Il valore indicato rappresenta il più probabile valore di realizzo nell'ambito della procedura di liquidazione giudiziale, in ipotesi di cessione unitaria dell'azienda in continuità di esercizio; in ipotesi di vendita coattiva a mezzo procedura competitiva con eventuali ribassi, il realizzo effettivo potrà risultare inferiore in funzione delle dinamiche di mercato e dell'interesse degli operatori del settore.



8/9

LIQUIDAZIONE GIUDIZIALE:

Publicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni  
ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009



**Studio Tecnico Buonaguro**

Dott. Ing. Leonardo Buonaguro  
Consulente Tecnico del Giudice  
Certificatore Energetico Immobili



Il sottoscritto Perito ritiene, con la presente Relazione, che si compone di n. 9 pagine dattiloscritte oltre agli allegati, di aver assolto all'incarico ricevuto e rimane a disposizione dell'Ill. Sig. Giudice per qualsiasi chiarimento in merito. Quanto evidenziato nel presente elaborato peritale fa riferimento esclusivo alle date dei sopralluoghi citati, non potendo lo scrivente venire a conoscenza di eventuali variazioni successive.

Ciò è quanto in mia fede e con serena coscienza posso rassegnare in espletamento dell'incarico ricevuto.

Torino, 26/02/2026



*Il Perito Estimatore*  
**(Dott. Ing. Leonardo Buonaguro)**

